12 Cara Ampuh untuk Menggapai Financial Freedom

Published by : www.manajemenkeuangan.net
blog tentang manajemen keuangan

Daftar Isi

Perjalanan Panjang nan Terjal untuk Meraih Financial Freedom

Financial freedom adalah momen saat kita bisa duduk leyeh-leyeh di serambi rumah tiap sore, sementara income yang memadai terus datang mengalir. Financial freedom adalah saat kita tak perlu lagi bekerja sejak fajar hingga petang, namun penghasilan yang melimpah tetap datang dengan lancar.

Kondisi financial freedom mungkin menjadi sejenis aspirasi bagi sebagian besar orang. Sebab dalam kondisi ini, kita tak lagi bekerja penuh letih mengejar uang (sudah ngos-ngosan mengejar, eh pas sudah tertangkap dapatnya cuman sedikit. Capek deh).

Kondisi financial freedom bersifat sebaliknya. Uang-lah yang bekerja keras untuk kita; sementara kita-nya bebas jalan-jalan menikmati wisata kuliner atau tekun mengaji di Surau sepanjang hari.

Namun tentu saja tak mudah mencapai tahapan financial freedom. Hanya orang-orang dengan mindset positif dan keteguhan hati yang bisa menembusnya. Sebab ada lima tahapan kunci yang perlu di-daki agar kita bisa mencapai puncak tangga : financial freedom.

Berikut lima tahapan panjang yang sering dialami orang saat ingin berjuang mendaki tangga financial freedom.

Step 1 : Financial Deficit. Ini adalah jalan terjauh dari puncak financial freedom. Dalam tahap ini, penghasilan seseorang bahkan tidak cukup untuk memenuhi biaya hidupnya. Gaji hanya 4 juta sebulan; pengeluaran hidup sudah tembus 6 juta. Atau gaji 10 juta, tapi pengeluaran sebulan 15 juta. Defisit deh.

Akibatnya orang tersebut berhutang, entah kepada famili, teman, kepada koperasi di kantor, atau ini dia : terjebak pada hutang kartu kredit (rentenir modern yang sangat brutal).

Kartu kredit bisa menciptakan ilusi kekayaan yang semu dan mematikan : gesek sini, gesek sana. Setelah tagihan datang dengan bunga yang mencekik datang, kita baru terkaget-kaget. Aaaarrgghh, dari mana uangnya untuk bayar semua hutang ini. Uang dari Hongkong?

Step 2 : Financial Sufficient. Dalam tahapan ini, penghasilan seseorang pas banget dengan pengeluaran. Begitu gaji datang, sudah langsung terpotong tagihan ini itu, dan sisanya pas – kadang mempet – untuk biaya hidup sebulan ke depan.

Bagi orang-orang dalam tahapan ini, ide menabung adalah sebuah kemewahan. Apalagi yang bisa ditabung? Uang cap monopoli?
Maka bagi orang dalam tahapan ini, gagasan tentang punya **tabungan minimal 3 milyar saat usia 55 tahun,** dianggap sebagai sebuah "petuah yang tak rasional". Atau "petuah yang menghina akal sehat".

Bagi orang dalam tahapan ini, hidup yah biarkan saja mengalir apa adanya. Iya kalau mengalirnya ke atas. Kalau mengalirnya ke septic tank?

Step 3 : Financial Saving. Dalam tahapan ini, orang mulai bisa menyisihkan penghasilan untuk ditabung atau di-investasikan.

Dalam ilmu perencanaan keuangan ada formula : 40% untuk biaya hidup; 30% untuk bayar tagihan kredit (kredit rumah, kredit sepeda motor, kredit mobil, dll); dan sisa 30% untuk ditabung atau di-investasikan.

Jadi kalau orang itu punya penghasilan 10 juta, ia harus bisa menabung 3 juta. Kalau penghasilan 15 juta, maka 5 juta harus bisa ditabung/di-investasikan. Bagaimana caranya supaya disiplin investasi? Pakai fasilitas auto-debet. Setiap bulan secara otomatis, gaji/penghasilan kita di-debet untuk dialokasikan ke instrumen tabungan atau investasi yang kita pilih.

Investasi auto debet sebaiknya ke reksadana (ulasan detil mengenai tema ini akan kita bahas di kesempatan lainnya). Bukan ke asuransi unit-link (alasannya : potensi return investasi kita termakan terlalu besar untuk penjual asurasinya. Ibarat kita untung 100 juta, yang 30 juta diambil oleh penjual asurasinya. Giliran investasinya rugi, kita semua yang menanggung).

Step 4 : Financial Harvesting. Dalam tahapan ini, orang sudah mulai bisa memanen hasil investasi rutin yang ia lakukan dalam tahapan sebelumnya.

Misal, ia punya reksadana senilai 200 juta, dan ternyata tahun ini ada return sebesar 20%, maka ia mendapatkan income tambahan sebesar 40 juta rupiah. Jika hasil ini di-investasikan kembali maka bisa menciptakan efek akumulatif yang signifikan.

Atau contoh lain : tabungan yang ia simpan telah dibelikan sebidang tanah di lokasi yang cukup strategis. Dalam waktu beberapa tahun, nilai jual tanah itu sudah naik sekitar 100%. Maka return sebesar 100% ini merupakan tambahan penghasilan yang ia dapatkan selain income tetap dari pekerjaan atau bisnisnya.

Step 5 : Financial FREEDOM. Inilah tangga puncak dari kondisi finansial seseorang. Inilah saat seseorang telah memiliki investasi atau aset aktif yang mampu menghasilkan return yang memadai untuk membiayai kehidupannya sehari-hari (tanpa orang itu harus terus menerus bekerja lagi).

Contoh sederhana : orang tersebut memiliki deposito senilai 3 milyar. Maka ia bisa mendapatkan return tahunan sebesar 150 juta – mungkin cukup untuk membiayai kehidupannya sehari-hari.

Atau misalnya orang itu punya aset kos-kosan di Jatinangor (dekat kampus Unpad) sebanyak 20 kamar. Dengan tarif 750 ribu per kamar, ia bisa mendapatkan penghasilan pasif (passive income) sebesar 15 juta per bulan – mungkin cukup untuk biaya hidupnya selama sebulan.

Atau mungkin orang itu punya lima ruko di berbagai lokasi (Semarang, Jakarta, Bekasi) sebanyak 5 buah. Disewakan rata-rata 50 juta per tahun, maka ia bisa mendapatkan passive income sebesar 250 juta setahun.

Deposito. Kamar kos-kosan. Ruko. Ini adalah contoh aset aktif yang membuat "uang bekerja untuk kita" – bukan kita yang termehek-mehek mengejar uang (sejak fajar menyingsing hingga petang menjelang).

Demikianlah lima tahapan kunci yang perlu di-daki sebelum berada pada puncak tangga : **financial freedom.**

Saya tidak tahu dalam anak tangga yang keberapa Anda sekarang berada. Mungkin baru berada pada tahapan yang pertama (doa saya menyertai Anda) atau barangkali sudah nyaris ke tangga terakhir (rasa syukur saya atas keberhasilan Anda).

Selamat pagi teman. Selamat bekerja. Selamat berjuang meraih jalan financial freedom.

Berapa Besar Penghasilan yang Harus Anda Peroleh untuk Bisa Hidup dengan Layak?

Setiap tahun kita berharap gaji yang kita terima atau pendapatan dari usaha yang kita jalankan, bisa terus meningkat. Sebab, hey, harga barang-barang di sekitar kita terus merayap naik. Dan diam-diam tanpa kita sadari, selama ini pendapatan kita secara riil terus merosot gara-gara digerus angka inflasi yang tak kunjung henti.

Lalu, berapa penghasilan atau pendapatan minimal yang harus kita peroleh untuk bisa hidup secara layak, ditengah kepungan angka inflasi yang tak pernah kunjung berhenti menari? 10 juta per bulan? 15 juta? Atau 30 juta?

Mari kita sejenak luangkan waktu untuk dengan sungguh-sungguh menghitung berapa banyak kebutuhan hidup kita – demi meraih kehidupan yang penuh sejahtera nan bahagia……

Sebelum menelisik angka demi angka yang tersaji, ada sedikit catatan yang perlu dikedepankan. Hidup layak dalam bayangan saya adalah hidup yang cukup nyaman, mapan, dan tidak kekurangan secara finansial. Sebab dengan itu Anda baru bisa menikmati hidup dan tidur dengan nyenyak.

Sebaliknya, jika Anda masih serba kekurangan, atau apalagi tiap bulan dimaki-maki debt collector lantaran tagihan kartu kredit yang macet; maka itu artinya Anda masih belum hidup layak (bahasa kampungnya : *financially incompetent*).

Perhitungan disini mengambil asumsi bahwa Anda sudah berkeluarga dengan dua anak (kalau Anda belum berkeluarga, maka angka-angka dibawah inilah yang kelak harus Anda penuhi). Mari kita mulai dengan biaya untuk kebutuhan hidup sehari–sehari.

Biaya Kebutuhan Hidup Sehari-hari

Berapa biaya kebutuhan hidup sehari-hari untuk sebuah keluarga dengan dua anak di kota besar seperti Jakarta atau Surabaya atau Medan?

Kebutuhan sehari-hari adalah untuk makan (diselingi sebulan sekali makan sekeluarga di mal); untuk membayar iuran keamanan, bayar listrik, air PAM, langganan koran, beli sabun, rinso, odol, dan juga jajan/uang saku anak-anak serta sumbangan kanan kiri. Estimasi saya, Anda mesti mengeluarkan uang sejumlah Rp 4 juta per bulan untuk kebutuhan ini.

Biaya Pendidikan Anak

Oke, sekarang banyak sekolah SD Negeri yang gratis dan murah meriah (lantaran anggaran pendidikan yang meroket). Namun kalau Anda ingin menyekolahkan anak Anda di sekolah swasta yang kredibel (seperti Al Azhar, Lab School atau sejenisnya), plus kursus ini itu, maka dengan dua anak kita akan menghabiskan anggaran sekitar Rp 1 juta/bulan untuk investasi masa depan ini.

Biaya Transportasi dan Komunikasi

Tarif tol terus merambat naik dan kemacetan makin membuat penggunaan bensin boros. Dengan asumsi Anda membawa mobil ke kantor, dan biaya bensin ndak ditanggung oleh kantor; maka kita bisa menghabiskan sekitar Rp 1,5 juta per bulan untuk bensin, tol dan biaya parkir.

Ditambah pengeluaran pulsa telpon dan langganan internet speedy, kita akan spend sekitar Rp 2 juta untuk pos ini.

Biaya Kredit Mobil

Beruntunglah Anda yang mendapat fasilitas car ownership dari kantor Anda.....Sebab jika tidak, atau kalau ingin menambah mobil sendiri lagi, Anda mesti mengalokasikan anggaran sekitar 130 – 200 jutaan (inilah uang yang mesti kita keluarkan untuk mobil bagi keluarga muda seperti Avanza, Toyota Rush, atau Nissan Grand Livina).

Jika Anda membelinya dengan kredit (65 % masyarakat kita membeli mobil dengan kredit) serta dalam jangka 5 tahun; maka itu artinya kita mesti mengalokasikan dana sekitar Rp 4 juta per bulan untuk keperluan ini.

Biaya Kredit Rumah

Anda tidak ingin selamanya tinggal di Pondok Mertua Indah, bukan? Beruntung kalau Anda dapat warisan rumah tinggal dari bokap atau nyokap.

Sebab, tempo hari saya melihat iklan sebuah rumah mungil ukuran 4 L (lu lagi lu lagi karena saking kecilnya ukuran rumah) untuk keluarga muda di area BSD (Bekasi Sono Dikit, maksudnya) sudah mencapai harga sekitar 400 juta-an. Dengan jangka waktu 10 tahun, dan dengan suku bunga yang alamak kok makin melangit, maka Anda harus mengeluarkan sekitar Rp 4 juta untuk kredit "istana peristirahatan" Anda yang lu lagi lu lagi ini.

TOTAL : Rp 15 juta per bulan. Ya, angka inilah jumlah total dari rincian pengeluaran diatas. Dan angka inilah yang menurut saya merupakan *jumlah minimal* yang harus Anda berdua penuhi untuk bisa membangun keluarga

yang layak dan kredibel di kota besar. Bagi Anda yang sudah mendapat penghasilan diatas angka 15 juta/bulan – congratulation. Bagi yang belum, maka segeralah berpikir keras dan ambil action untuk mencari cara memperoleh extra income (dengan halal tentunya).

Berpikirlah secara kreatif untuk bisa menambah income. Lalu berikhtiar-lah dengan tekun, sebab Tuhan itu Maha Kaya. Kalau Anda kompeten, kreatif, dan tekun berusahan plus tekun berdoa, insya Allah rezeki yang barokah akan mengalir pada Anda. **Think positive. Be optimistic.**

Jika Anda Ingin Meraih Financial Freedom, Silakan Baca Tulisan Ini

Menjadi kaya barangkali merupakan sebuah harapan yang digenggam oleh banyak orang. Sebab, tanpa kekayaan dan penghasilan yang cukup melimpah, kita bisa termehek - mehek mengikuti kenaikan harga barang yang terus meliuk-liuk.

Tanpa rezeki yang terus mengalir, kredit sepeda motor atau mobil yang kita ambil bisa macet di tengah jalan. Atau mungkin kita dipaksa untuk terus nebeng di rumah kontrakan (dan sudah rumah kontrakan, sempit lagi. Doh.) Dan ah, bukankah anak-anak kita butuh pendidikan yang layak. Tanpa nafkah yang memadai, bagaimana kita yakin mereka akan punya masa depan yang kinclong?

Jadi apa kiat dan rahasia menjadi kaya, kalau begitu? Oke, sebentar lagi jawabannya akan dengan renyah disajikan disini. Namun sebelum Anda melanjutkan membaca tulisan ini, silakan tundukkan kepala, dan awali hari kerja Anda di pagi ini dengan doa : mudah-mudahan rezeki yang penuh keberkahan akan terus mengalir dalam diri kita semua.

Studi mengenai wealth management (atau cara mengelola kekayaan) menyimpulkan bahwa ada satu rahasia besar namun sangat simpel yang membuat orang bisa menjadi kaya raya. Mereka menyebut cara simpel itu sebagai : leverage (daya ungkit). Atau : X Factor. Dalam bahasa kita disebut sebagai : **faktor kali.**

Tiga contoh sederhana berikut akan menjelaskan apa itu faktor kali. Tempo hari ada anak muda lulusan D-3 usia 35-an yang membuka lapak untuk berjualan es cendol di sudut pusat perbelanjaan. Ia bercerita keuntungan bersih dari jualan es cendol itu sebulan mencapai 3 juta. Hmm. Lumayan. Ya sangat lumayan pak, sebab saya punya 10 lapak, ujarnya dengan sumringah.

10 lapak itu adalah faktor kali. Dan dengan itu, dalam sebulan ia bisa menggenggam 30 juta dengan mulus.

Contoh lain adalah rekan saya yang punya usaha menyediakan jasa outsourcing tenaga office boy atau OB (sekarang mana ada office boy yang jadi karyawan permanen).

Untuk setiap tenaga OB ia meminta fee 50 ribu/bulan dari kliennya – sebuah angka yang lazim diberlakukan oleh penyedia jasa outsourcing. Angka yang cukup kecil sebenarnya. Cuman, teman saya itu memasok 1000 tenaga OB setiap bulannya, di berbagai pabrik yang tersebar di Jabodetabek.

1000 orang OB itu adalah faktor kali. Dan dengan faktor kali ini, rekan saya itu mendapat 50 juta per bulan dengan mulus. Alhamdulilah.

Contoh terakhir adalah anak muda yang kena PHK, dan kemudian mendirikan usaha berjualan obat herbal secara online. Melalui web yang melintas batas dunia maya, ia berhasil menjaring 100-an reseller yang menjadi partner usahanya.

100-an reseller itu adalah faktor kali. Dan inilah yang membuat anak muda penjual obat herbal itu bisa mendapat keuntungan bersih Rp 25 juta per bulan (dan oh ya ia juga baru saja membeli Kijang Innova terbaru).
Dari tiga contoh diatas menjadi jelas apa itu **FAKTOR KALI.** Inilah sebuah faktor yang membuat rezeki kita bisa meningkat berkali-kali lipat; tanpa kita harus melipatgandakan tenaga/diri kita. Sebab dengan faktor kali, kita memanfaatkan orang lain untuk menggelembungkan kekayaan kita.

Nah sayangnya, bagi Anda yang bekerja sebagai karyawan, Anda tidak bisa menemukan faktor kali itu. Bahkan sebaliknya, Anda-lah yang dimanfaatkan (atau di-eksploitasi) untuk menjadi faktor kali bagi juragan pemilik bisnis dimana Anda bekerja.

Juragan pemilik bank misalnya, bisa tidur leyeh-leyeh namun bisnisnya tetap terus mekar. Sebab ribuan kantor cabang dan karyawan didalamnya, telah menjadi faktor kali yang melipatgandakan kekayaan sang juragan besar itu.

Wah jadi gimana dong kalau ternyata selama ini kita ternyata hanya menjadi "korban faktor kali".

Jawabannya memang sudah jelas : kita hanya akan bisa mendapatkan faktor kali, **jika** kita punya usaha atau bisnis sendiri. Menjadi entrepreneur atau berwirausaha. Atau ya seperti contoh diatas tadi : berjualan es cendol, atau menyediakan jasa OB atau membikin usaha penjualan obat herbal.

FAKTOR KALI. Inilah sebuah prinsip yang sangat simple, namun memiliki peran yang amat besar untuk membawa kekayaan dalam kehidupan kita.

Silakan terapkan prinsip sederhana itu, dan mudah-mudahan Anda semua bisa menjadi orang-orang KAYA : **kaya harta, kaya ilmu dan kaya pahala.**

Kenapa pada Saat Usia 55, Anda Harus Punya Tabungan Minimal Rp 3 Milyar?

Hanya 7 % pekerja di Indonesia yang paham dan sudah menyiapkan masa pensiun dengan cermat. Itu artinya ada 93% yang tak punya bayangan bagaimana hidup mereka sesudah memasuki usia pensiun.

Demikian survei terbaru yang dilakukan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) tentang kesiapan pekerja di tanah air dalam menghadapi masa pensiun. Angka itu agak mencemaskan. Akan ada banyak orang – termasuk mungkin Anda – yang jatuh miskin saat memasuki masa pensiun. Tabungan kian menipis, tak lagi punya penghasilan, dan dipaksa untuk bekerja serabutan saat usia kian menua.

Sejumlah survei menunjukkan manusia Indonesia itu buruk dalam soal perencanaan hidup.

Yah, kita serahkan saja pada Yang Diatas. Rezeki sudah ada yang mengatur. Jika kalimat ini disertai dengan ikhtiar yang cermat dan sistematis, maka statement itu baru punya makna. Ikhtiar yang sungguh-sungguh (sebab Tuhan tidak akan mengubah nasib kaum yang tidak mau mengubah nasib dirinya sendiri).

Yang lebih sering kalimat itu diucapkan sekedar sebagai bentuk "pelarian dari kenyataan hidup yang pahit". Kalimat menghibur diri yang kosong makna, sebab tak disertai dengan hitungan cermat bagaimana kelak akan hidup sesudah pensiun. Baru sadar kalau uang di tabungan benar-benar nol.

Yang lebih pahit : kalimat yang terkesan bijak itu digunakan untuk menutupi ketidakmampuan dirinya dalam melakukan perencanaan keuangan yang sistematis. Terus saja menghibur diri dengan kalimat indah, sampai suatu hari tersadar, tak ada lagi harta yang bisa diwariskan kepada anak-anak.

Yang tak kalah pahit : hitungan kebutuhan tabungan saat Anda memasuki usia pensiun memang agak menyeramkan. So, mari kita coba lakukan perhitungan.

Asumsi perhitungan ini adalah sekarang usia Anda 30 tahun dan punya dua anak (artinya Anda akan pensiun sekitar 26 tahun lagi).

Biaya besar yang akan muncul dan harus disiapkan saat Anda memasuki usia 50-an tahun adalah menikahkan dua anak Anda.

Biaya pernikahan sederhana sekarang menghabiskan tak kurang Rp 100 juta/anak. Dua puluh tahun lagi, saat dua anak Anda siap menikah, mungkin biayanya sudah tembus Rp 300 juta (estimasi yang konservatif mengingat inflasi yang tinggi tiap tahun).

Artinya biaya pernikahan dua anak Anda itu adalah Rp 600 juta (uang sebesar ini saja berat, boro-boro membelikan dua rumah buat dua anak tercinta). Biaya lain adalah biaya hidup sehari-hari untuk Anda dan pasangan Anda.

Sekarang biaya hidup untuk dua orang di kota besar mungkin sekitar Rp 5 juta/bulan (hitungan yang sangat minimal).

26 tahun lagi saat Anda pensiun, berapa biaya hidup untuk Anda dan pasangan Anda? Mungkin sudah sekitar Rp 15 juta/bulan (kembali estimasi yang konservatif, sebab inflasi per tahun = 8%). Sekedar info : harga sepeda motor Honda baru naik sekitar 5 kali lipat dalam kurun waktu yang sama.

Artinya, saat memasuki masa pensiun, Anda butuh uang Rp 15 juta / bulan sekedar untuk bisa makan dan hidup (belum jika sakit sebab usia kian tua). Untuk biaya hidup setahun, berarti dibutuhkan dana Rp 180 juta (15 juta x 12 bulan).

Nah, berapa tahun Anda dan pasangan akan bertahan hidup? Kini usia rata-rata orang Indonesia adalah 70 tahun. Artinya, sejak pensiun di usia sekitar 56, secara rata-rata, Anda masih akan terus hidup hingga 14 tahun lamanya.

Tabungan yang mesti disiapkan berarti Rp 180 juta x 14 tahun = Rp 2.5 milyar. Ditambah biaya pernikahan dua anak Rp 600 juta, menjadi **Rp 3.1 milyar.**

Jadi jika usia Anda sekarang 30 tahun, maka Anda harus menyiapkan dana sebesar minimal Rp 3 milyar agar masa tua Anda tidak dihabiskan di jalanan, merana nasibnya dan terlunta-lunta.

Jika hanya dari tabungan, tidak akan cukup. Misal Anda menabung sebulan Rp 1 juta, setahun hanya dapat Rp 12 juta. Dalam waktu 26 tahun menabung, Anda akan dapat uang "hanya" Rp 312 juta (jauh dari kebutuhan yang Rp 3 milyar). Kepala makin pening bukan.

Maka mengucapkan kata : rezeki mah sudah ada yang ngatur, adalah kalimat indah yang paling mujarab untuk membuat pening hilang buat sementara. Dan kelak akan datang lagi 😃

Tak ada pilihan lain : sisa uang Anda jangan ditabung, tapi DI-INVESTASI-KAN. Sebab perencana keuangan bilang, yang sanggup mengejar kenaikan inflasi adalah jika uang Anda di-investasikan ke tempat yang produktif.

Pilihannya investasi bisa ke reksadana (minimal investasi hanya Rp 200 ribu; tapi rutin setiap bulan baiknya). Atau ke ke sektor properti (ruko di tempat strategis yang ada di kampung halaman mungkin?)

Atau uang tabungan yang ada digunakan untuk modal usaha yang profitabel. Bisa buat buka kos-kosan sehingga kelak dapat passive income yang memadai. Atau, mungkin untuk ikut usaha franchise kuliner.

Makin muda Anda menyiapkan dana untuk pensiun, makin bagus. Plan your future life properly.

Mungkin jika kepepet, akhirnya hidup saat usia tua bergantung pada kiriman uang dari anak-anak Anda. Sebaiknya dihindari jika memungkinkan. Sebab anak-anak Anda kelak juga butuh biaya yang tak sedikit untuk membiayai keluarga dan cucu-cucu Anda.

Saya tak tahu kapan Anda akan pensiun. Mungkin 20 tahun lagi, 10 tahun atau 8 tahun lagi. Namun luangkan waktu sejenak untuk berpikir suingguh-sungguh : apa yang harus Anda lakukan agar Anda mendapat rezeki yang barokah senilai minimal Rp 3 milyar.

Agar kelak saat usia 60 tahun, Anda tak lagi harus naik busway setiap pagi, berjejalan menembus kemacetan. Demi sesuap nasi. Agar hidup Anda bisa diteruskan. Hingga ajal menanti.

Selamat pagi. Mari kita membaca Al Fatehah bersama-sama.

Jika Anda Ingin Hidup Susah dan Miskin, Tulisan ini Tidak Perlu Anda Baca

Tulisan saya minggu lalu yang berjudul : "Kenapa Saat Berusia 55 Tahun, Anda Harus Punya Tabungan Minimal 3 Milyar", banyak di-share oleh pembaca dan mengundang banyak komentar (baik via blog, facebook ataupun Twitter).

Dulu, tulisan saya yang berjudul : "Jika Gaji Hanya 7 juta/Bulan, Kapan Anda Bisa Beli Rumah Sendiri", juga ramai mengundang komentar.

Dari ratusan komentar yang ada, sejatinya kita bisa mengungkap salah satu misteri kunci dalam hidup : kenapa seseorang terus hidup susah dan serba kekurangan, dan kenapa yang lainnya bisa hidup berkelimpahan.

Dalam tulisan ini, saya ingin mengajak Anda semua melacak dan membongkar misteri itu.

Dari ratusan komentar yang ada, terdapat tipikal satu jenis komentar yang esensinya sama. Meski dengan berbagai kalimat yang berlainan, esensi dari komentar itu bisa disarikan sbb :

"Hidup ini tidak hanya sekedar memikirkan harta mas.....ngapain punya tabungan milyaran kalau tidak bahagia, malah membuat anak-anak saling berebut harta. Hidup itu secukupnya saja, yang penting bahagia. Toh, harta tidak akan dibawa mati....."

Tipe komentar seperti diatas juga lazim ditemui di berbagai forum dan media lainnya saat ada tulisan dengan tema kekayaan. Tidak hanya di blog ini saja. Saya berulangkali menemui komentar seperti itu di berbagai forum dan media lain.

Dan ini yang mau saya sampaikan : ada tiga kesalahan yang amat serius dengan esensi dibalik komentar yang kelihatannya sok bijak itu. Mari coba kita bongkar satu per satu.

Error #1 : Mental Block. Komentar seperti diatas sejatinya merefleksikan "alam bawah sadar" yang bernaung dibalik pikiran sang komentator.

Dan ini yang muram, bahasa alam bawah sadar yang muncul dari kalimat itu adalah ini : kekayaan adalah sesuatu yang tabu dan layak dijauhi.

Dan persis disitu masalahnya : alam bawah sadar itu bersifat laten dan amat powerful. Dan ketika alam bawah sadar itu berisikan sikap apriori terhadap harta, maka raga hidup nyata kita benar-benar akan dijauhkan dari harta dan rezeki.

Dengan kata lain, alam bawah sadar yang laten itu diam-diam menjadi "mental block" bagi raga kita untuk "berdekatan dengan harta dan kekayaan".

Ini soal serius. Sebab jika alam bawah sadar kita bersifat apriori terhadap harta/rezeki, maka itu yang kemungkinan besar menjadi penyebab kenapa selama ini hidup kita stuck – going nowhere.

Berkali-kali saya sudah menulis tentang the power of mindset : tentang kekuatan tersembunyi dari pikiran kita. Jika pikiran kita bersikap terbuka dan apresiatif terhadap harta dan kekayaan, akan ada kekuatan positif yang akan mendekatkan kita dengan sumber-sumber rezeki yang tak terduga.

Sebaliknya, jika pikiran – apalagi alam bawah sadar kita – bersifat apriori terhadap harta (seolah-olah harta itu sumber keburukan) dan karena itu layak dijauhi, maka pikiran negatif itu akan memberikan sinyal pada alam semesta. Sinyal kuat agar hidup nyata Anda benar-benar dijauhkan dari harta dan rezeki.

Itulah kenapa kita harus berhati-hati dengan komentar seperti diatas.

Jika Anda sering berkomentar atau setuju dengan komentar seperti diatas, mungkin itu salah satu sebab kenapa : karir Anda mentok, gaji Anda ndak naik-naik, penghasilan pas-pasan, atau mau usaha tapi ndak kunjung sukses atau ndak berani memulainya.

Sebab alam bawah sadar Anda memang tidak menghendaki Anda untuk sukses dan bisa mengumpulkan tabungan sebesar 3 milyar.

Error #2 : Prasangka Negatif. Mari coba kita baca ulang petikan tipikal komentar tadi :

"Ngapain punya tabungan milyaran kalau tidak bahagia, malah membuat anak-anak saling berebut harta. Hidup itu secukupnya saja, yang penting bahagia. Toh, harta tidak akan dibawa mati….."

Kalimat dalam komentar itu sungguh pekat dengan prasangka buruk dan kedengkian. Prasangka buruk bahwa seolah-olah harta hanya akan membawa ketidakbahagiaan dan masalah. Kedengkian yang amat halus : biar saya tidak sekaya mereka, tapi lihat, mereka hidupnya tidak bahagia.

Dan kalimat itu bukan saja pekat dengan prasangka buruk dan kedengkian, tapi juga ngawur : membuat generalisasi seolah-olah semua orang kaya pasti bermasalah dan tidak bahagia (jika komentatornya dulu ikut mata kuliah Statistik, pasti tidak akan lulus).

Nyatanya, puluhan riset empirik dengan ratusan ribu responden menunjukkan sebaliknya : kondisi finansial seseorang merupakan salah satu elemen paling kunci dalam menentukan kenyamanan dan kebahagiaan hidup.

Simpel saja : ke kantor dengan naik Fortuner sambil di-setir driver itu rasanya kok lebih nyaman dan happy dibanding harus pakai sepeda motor (kehujanan lagi) atau berjejalan di metro mini. Kalau ada yang bilang, berjejalan naik metro mini lebih membahagiakan, maka ada dua kemungkinan : orang itu sedang menghibur diri supaya hidup tidak makin pahit. Atau orang itu sedang halusinasi.

Tapi poin yang lebih serius adalah ini, komentar "…..ngapain hidup kaya, kalau hidupnya tidak bahagia" – menunjukkan kesombongan (seolah-olah gue pasti lebih happy dibanding mereka) dan prasangka buruk (seolah-olah banyak harta pasti akan membawa masalah – sebuah pikiran yang ajaib).

Dan kita tahu : kesombongan dan prasangka buruk (apalagi yang dibungkus dalam kalimat yang sok suci dan bijak) adalah resep yang akan kian menjauhkan kita dari rezeki yang berlimpah.

Error # 3 : False Assumption. Kesalahan yang terakhir ini adalah error yang paling serius. Coba simak kembali petikan komentarnya : "Hidup ini tidak hanya sekedar memikirkan harta mas. Toh, harta tidak akan dibawa mati….."

Mengatakan "harta tidak akan dibawa mati" adalah kesalahan serius yang berangkat dari prasangka negatif tentang harta kekayaan.

Harta insya Allah akan kita bawa mati jika harta itu kita belanjakan untuk menyekolahkan 1000 anak yatim, membangun mesjid, memberangkatkan haji orang tua, sedekah untuk orang tidak mampu, membantu korban banjir, membeli 10.000 buku untuk perpustakaan, dst, dst.

You get my point, right?

Mengatakan "harta tidak akan dibawa mati" adalah salah kaprah yang berangkat dari asumsi negatif : bahwa harta hanya melulu akan dipakai foya-foya dan hura-hura. Betapa salahnya. Betapa naifnya asumsi itu.

Komentar : "toh harta tidak akan dibawa mati" sudah terlalu sering kita dengar. Sebuah kalimat, yang kembali, secara implisit berangkat dari premis bahwa harta itu penuh dengan evil (keburukan), dan karena itu layak dijauhi.

Sayangnya, premis itu tidak sesuai dengan fakta. Sejumlah riset empirik membuktikan : semakin kaya Anda, maka semakin Anda rajin dan banyak bersedekah pada orang lain.

Penelitian itu berimpitan dengan studi lainnya yang menyebut : semakin kaya Anda, maka Anda akan cenderung makin banyak bersyukur. Penelitinya menulis : kemungkinan besar, orang yang makin kaya itu makin banyak bersedekah sebagai wujud rasa syukur mereka yang makin besar (Sonya, 2007).

Demikianlah tiga jenis error yang layak dicermati dari tipikal komentar yang sudah saya sebut diatas. Apa kaitannya dengan alam bawah sadar, mindset dan sumber rezeki juga sudah di-ulik.

Be careful with your mindset. Because your mindset will define your future life.

Kenapa Motivasi dan Tekad untuk Mengubah Nasib itu Mudah Menguap?

Setiap awal tahun mungkin kita punya sejenis angan dan rencana agar tahun ini, kehidupan menjadi lebih konclong dan lebih menggairahkan.

Kita menyimpan motivasi dan tekad untuk mengubah nasib, demi sejarah hidup yang lebih sejahtera. Kita punya tekad untuk melakukan ini dan itu. Kita termotivasi untuk mewujudkan angan ini dan aspirasi itu.

Lalu, entah mengapa, sejalan dengan sepoi angin yang terus berlalu, motivasi dan tekad bulat itu selalu menguap entah kemana. Motivasi dan tekad bulat itu pelan-pelan hanya berbuih fatamorgana.

Kenapa bisa begitu?
Ya kenapa motivasi dan tekad untuk mengubah nasib itu lebih cepat menguap daripada yang kita sangka? Salah satu penyebabnya layak di-ulik disini.

Sejumlah studi yang ekstensif dalam ilmu perilaku (behavior science) mengungkap fakta muram : willpower (tekad/kemauan) untuk berubah pada manusia itu memang terbatas jumlahnya.

Roy Baumeister dalam bukunya yang berjudul **Willpower – Rediscovering the Greatest Human Strength** menulis : willpower itu ternyata punya prinsip kerja seperti reservoir (semacam cadangan air dalam tangki).

Jadi bayangkan, willpower kita itu bekerja seperti simpanan air dalam botol. Dan studi yang dilakukan Baumeister menunjukkan, cadangan willpower itu terkuras dengan cepat saat kita dihadapkan pada tantangan sehari-hari yang selalu menerpa kita.

Tantangan rutin seperti : menelusuri kemacetan di jalanan, disergap berita-berita buruk yang terus mengalir, menghadapi beban pekerjaan yg menumpuk; semuanya membuat cadangan willpower mudah menguap.

Dan sayangnya, willpower dalam tubuh kita tidak bisa dibagi-bagi per jenis tantangan. Misal : cadangan willpower yang ini untuk menghandle kemacetan, yang bagian satunya lagi untuk mengelola beban kerja yang menumpuk, dan satunya lagi dialokasikan untuk mengelola tugas-tugas tambahan.

Tidak, willpower dalam tubuh manusia tidak bisa dikapling-kapling seperti itu. Begitu otak kita dibebani stress karena macet/sekolah/kerjaan/gaji kurang, maka reservoir willpower dalam tubuh kita langsung menguap karena habis terpakai.

Apa artinya? Tak lagi tersisa willpower yang amat dibutuhkan untk mewujudkan tekad dan rencana mengubah nasib.

Sebab cadangan willpower yang terbatas itu, sudah “terserap habis” untuk meng-handle beragam tantangan hidup tadi (kemacetan di jalanan, beban pekerjaan, mikir gaji yang terus kurang, dst).

Dengan kata lain, tekad kuat untk melakukan ini dan itu lenyap karena cadangan willpower sudah keburu habis. Itulah kenapa rencana indah Anda lebih sering hanya akan jadi angan belaka.

Pertanyaannya : lalu bagaimana caranya agar cadangan willpower kita tetap penuh (seperti air dalam botol yang selalu penuh)? Dan tidak terbuang sia-sia?

Tidak ada jalan yang mudah. Beberapa diantaranya mungkin layak dipertimbangkan.

Langkah Pertama : hindari berita-berita/informasi yang hanya menguras emosi dan negative mindset.

Studi -studi tentang perilaku menulis : berita/informasi yang menyulut emosi mudah sekali menguras cadangan willpower kita. Sering tanpa kita sadari. Membaca atau menyimak berita yang menyulut emosi seperti membuang willpower kita yang amat berharga ke tempat yg sia-sia.

Langkah Kedua : hindari jalanan yang macet. Oke, bagian yang ini mungkin tak mudah bagi yang bekerja dan tinggal di kota-kota besar.

Namun studi yang dilakukan Gallup menyebut : kemacetan di jalanan merupakan salah satu media yang ampuh untuk menguras energi willpower manusia. Kemacetan membuat begitu banyak cadangan willpower tumpah di jalanan dengan sia-sia.

Dari studi tersebut mungkin muncul sebuah korelasi yang muram dan mengejutkan : tingkat motivasi seseorang sesungguhnya amat dipengaruhi oleh derajat kemacetan jalanan yang ia hadapi.

Bekerja dari rumah, atau pindah ke kampung halaman yang relatif sepi; adalah langkah terbosan yang barangkali kudu dengan berani dilakukan. Demi menjaga agar cadangan willpower tidak tercecer di jalanan dengan sia-sia.

Langkah ketiga : rutin berolahraga ternyata punya impak positif bagi upaya memelihara willpower (demikian sejumlah studi yang termuat dalam buku Baumeister tadi). Rutin olahraga artinya minimal 4 kali dalam seminggu berolahraga selama 30 menit.

Semua sudah tahu dampak positif olahraga bagi kesehatan jasmani. Yang belum banyak diungkap : secara mengejutkan, rutin olahraga juga punya dampak signifikan bagi "ketangguhan willpower dan motivasi" seseorang. Orang yang rutin olahraga terbukti tidak mudah menyerah, dan lebih sanggup memelihara level motivasinya dalam jangka lama dibanding yang malas olahraga.

Rutin olahraga barangkali jauh lebih ampuh untuk memelihara motivasi seseorang dibanding ikut sepuluh kali seminar motivasi oleh para motivator.

Langkah keempat atau terakhir : rutin bangun saat fajar belum menyingsing, dan lalu melakukan ritual bersyukur pada Sang Ilahi; juga terbukti efektif untuk menjaga willpower (kekuatan tekad). Dalam tradisi Islam, ritual ini mungkin berujud dalam bentuk shalat Tahajud.

Studi yang dilakukan Sonya Lyubormisky (2007) menyebut fakta : rutin melakukan ritual bersyukur (gratitude ritual) saat keheningan pagi/fajar, terbukti membuat seseorang lebih tangguh dalam menjaga willpower.
Orang yang rutin melakukan ritual bersyukur terbukti lebih happy dalam menjalani hidup, dan lebih efektif dalam memelihara level kekuatan tekadnya untuk berubah ke arah yang lebih baik.

Demikianlah, ulasan tentang kekuatan tekad, tentang WILLPOWER.
Kita sekarang tahu, willpower itu mudah menguap. Namun kita juga tahu, bagaimana cara untuk memelihara agar willpower itu tetap terjaga.
Tekad dan motivasi Anda untuk mengubah nasib ke arah yang lebih baik amat tergantung pada kekuatan WILLPOWER Anda.

Maintain your willpower to redefine your future history.

100 Langkah untuk Tidak Miskin : Ayunan Langkah Jitu untuk Membuat Anda Makmur

Anda orang idealis dan ingin ikut membantu program pemberantasan kemiskinan di tanah air? Ada satu cara paling jitu yakni : membuat diri Anda sendiri untuk tidak masuk golongan orang miskin.

Benar sodara-sodara, jangan sampai kebangkitan kelas menengah Indonesia yang riuh rendah ini meninggalkan Anda jauh di belakang. Jangan sampai lentingan kemakmuran yang terus melaju di negri ini, meninggalkan Anda terpuruk dalam bayang-bayang kemiskinan.

Dalam sajin kali ini, saya mau berbagi beragam langkah ampuh yang bisa membuat kita tidak jatuh miskin. Kalau Anda mau miskin, jangan teruskan membaca tulisan ini. Kalau mau makmur, ya monggo. Silakan di-seruput dulu teh hangatnya.

Sajian kali ini sejatinya berangkat dari sebuah buku keren berjudul : Untuk Indonesia yang Kuat : 100 Langkah untuk Tidak Miskin. Buku ini ditulis oleh financial independent planner kondang Ligwina Hananto.

Dalam buku bagus ini, Ligwina Hananto mengeskplorasi pentingnya kesadaran finansial bagi keluarga muda kelas menengah di Indonesia.

Kesadaran pengelolaan keuangan keluarga yang rapi dan jitu sungguh krusial. Agar kita tidak terus termehek-mehek dalam urusan finansial : tabungan cuma

5 juta perak (oh), mau nyicil rumah ndak sanggup (ah), dana pendidikan anak belum kepikir (doh), apalagi boro-boro beli emas untuk investasi (dah).

Bagian yang paling menarik dari buku itu saya kira adalah ketika Ligwina mendedahkan 100 Langkah untuk Tidak Miskin. 100 langkah ini dimulai dari no 1 (yang paling basic), terus meningkat ke langkah 50 (menuju makmur) hingga langkah 100 (dimana financial freedom tergapai dengan penuh kegemilangan).

Dalam sajian ini, saya coba mengulik beberapa langkah saja yang dibeberkan dalam buku itu; lengkap dengan nomer urutnya (so, urutannya melompat-lompat karena nomer urutan saya ambil sesuai yang ada dalam buku).

Langkah 1 : Memiliki Penghasilan. Ini langkah pertama paling basic yang dicantumkan dalam 100 langkah untuk tidak menjadi miskin. Benar sekali, punya penghasilan (sukur jumlahnya besar) adalah langkah paling awal dan hakiki untuk merancang kemakmuran. Kalau ndak punya penghasilan, mau makan apa?

Lalu, berapa penghasilan yang memadai itu? Kebetulan saya sudah pernah membahasnya disini (Berapa Penghasilan Minimal untuk Hidup dengan Layak?). Bocoran jawabannya : 15 juta per bulan. Jangan terkejut dong.

Langkah 5 : Utang Kartu Kredit Lunas Setiap Bulan. Nah ini nih. Faktanya, sekarang banyak karyawan/manajer/pengusaha yang terjerat utang kartu kredit dengan beban bunga yang oh tega nian kau cekik leherku.

Yang salah ya yang pegang kartu kredit, bukan bank-nya : gesek sana, gesek sini, seolah-olah uang dari langit akan turun untuk melunasinya. Memang uang dari hongkong??

Langkah 38 : Mampu Menyisihkan 20% Penghasilan Bulanan untuk Investasi. Wah sedap ini. Apalagi jika Anda sudah punya penghasilan 15 juta sebulan seperti syarat diatas. Artinya, tiap bulan Anda bisa alokasikan 3 juta untuk investasi (entah untuk beli emas atau reksadana).

Dengan fasilitas auto debet, kita bisa secara otomatis mengalokasikan dana setiap bulan untuk investasi (auto debet membuat kita lebih disiplin).

Jika dibelikan reksadana, setiap bulan 3 juta, mulai usia 35 tahun hingga pensiun di usia 56 tahun, maka hasilnya bisa amat mencengangkan (dengan asumsi pertumbuhan reksadana sama seperti 20 tahun terakhir).

Tapi mas, saya ndak sanggup menyisihkan 3 juta per bulan. (*Lalu mendadak hening. Langit terasa muram. Dan pandangan mata kosong menatap masa depan yang terasa begitu panjang*).

Langkah 62 : Mencapai Total Aset Lancar Rp 1 Milyar. Aset lancar artinya mudah di-uangkan seperti emas, tabungan dan reksadana (tidak termasuk tanah dan rumah).

"Wah saya ndak mungkin mendapatkan uang segitu besar mas".

HATI-HATI dengan ALAM BAWAH SADAR ANDA. Kalau reaksi kalimat seperti itu yang muncul di benak Anda persis ketika membaca langkah ke 62 diatas, maka bielieve me, Anda memang tak akan pernah mencapainya.

INGAT, reaksi dalam hati adalah indikasi mindset dan alam bawah sadar Anda. Kalau reaksi Anda negatif, bisa jadi itu pertanda bahwa mindset Anda memang akan terus membawa Anda dalam jalur kemiskinan dan kekurangan.

Kalau reaksi Anda ketika membaca langkah ke 62 adalah seperti ini : "Hmm....banyak juga ya....namun Insya Allah saya akan mampu mencapainya sebelum usia 40 tahun.....", maka alam semesta akan mendengarkannya, dan pelan-pelan akan menuntun Anda untuk benar-benar meraihnya.

Langkah 100 : Penghasilan Pasif Lebih Besar daripada Pengeluaran Bulanan. Ini langkah terakhir, dan inilah yang disebut sebagai "financial freedom". Anda duduk leyeh-leyeh, uangnya terus mengejar Anda (bukan Anda yang terus menerus mengejar uang. Cape deh).

Penghasilan pasif mungkin bisa didapat dari bunga deposito, puluhan ruko yang disewakan, seratus kamar kos-kosan di Jogjakarta, bisnis yang sudah berjalan sendiri karena sistem sudah solid, atau mungkin juga karena Anda dapat warisan sawah 10 hektar dari bokap di kampung.

Demikianlah sejumlah langkah dari 100 langkah untuk menuju kemakmuran.

100 langkah yang diuraikan dalam buku itu mungkin perlu di-laminating dan dibaca berulang setiap enam bulan sekali : jadi reminder agar kita terus

bekerja dengan cerdas dan keras untuk menggapai financial freedom yang sejati.

Selamat bekerja teman-teman. Take your steps to reach your financial dreams.

Empat Pilihan Investasi Top untuk Masa Depan yang Sejahtera

Meracik persiapan guna menata masa depan yang sejahtera barangkali merupakan lelakon yang kudu disuntuki. Kelak kita pasti akan berkeluarga.

Dan kelak anak-anak kita pasti juga akan membutuhkan biaya hidup dan biaya pendidikan yang tidak sedikit. Tanpa persiapan finansial yang solid, kita mungkin bisa mencederai amanah untuk membimbing anak-anak kita dalam menata kehidupannya.

Nah, salah satu persiapan yang bisa diracik adalah melakukan kegiatan investasi secara pas. Tentu saja syaratnya adalah : kita mempunyai tabungan yang memadai untuk di-investasikan. Kalau tidak ada sisa tabungan, atau malahan setiap bulan tekor, yah lalu apa dong yang mau di-investasikan? Cuma sekeping ilusi?

Oke, semangat. Saya yakin Anda semua pasti punya tabungan yang cukup memadai untuk di-investasikan. Kalau begitu, berikut empat alternatif pilihan investasi yang layak dipertimbangkan.

Pilihan investasi 1 : Waralaba. Salah satu pilihan investasi yang rancak adalah menggunakan tabungan Anda sebagai modal untuk memulai usaha/bisnis. Jika kita sibuk bekerja dan ndak punya banyak waktu, maka pilihan yang oke adalah dengan memulai usaha melalui waralaba (franchise).

Usaha melalui waralaba merupakan pilihan yang relatif aman sebab biasanya sudah menyediakan sistem dan proses bisnis yang baku; juga pilihan produk yang sudah jelas. Dengan demikian proses untuk menjalankannya tidak akan serumit jika misalnya kita memulai bisnis sendiri dari nol.

Kini banyak peluang waralaba dengan modal yang relatif terjangkau. Hanya dengan modal investasi sekitar 10 sd 25 jutaan, kita sudah bisa memulai usaha baru.

Tawaran produknya beragam : mulai dari usaha rumah makan, minuman ringan, jasa pendidikan hingga spa and salon. Kalau kita pas memilih produk, dan lokasi usaha juga strategis, potensi keuntungannya lumayan mak nyus.

Pilihan investasi 2 : Properti. Bayangkan impian yang rasanya gurih ini : andaikan kita punya lima ruko, semuanya di lokasi yang pas, dan kita sewakan masing-masing dengan nilai Rp 5 juta/bulan; maka setiap bulan kita bisa punya passive income sebesar Rp 25 juta tunai.

Pertanyaannya : dari mana kita memiliki lima ruko itu? Dari langit? Iya ndak dong. Pasti dari usaha yang tekun, dimulai dengan ruko pertama. Kalau sudah ada hasil, belikan yang kedua, ada hasil, lalu belikan ruko yang ketiga, dan seterusnya hingga kita memiliki "peternakan ruko" (masak kita bisanya cuma kaget kok ruko ada dimana-mana yak...kayak laron aja. Sekale-kale boleh dong punya tekad menjadi "juragan ruko").

Cara untuk memulai membeli ruko yang pertama simpel : ambil kredit KPR dari bank untuk membeli ruko, dan kemudian ruko itu segera kita sewakan. Nah uang hasil sewanya ini langsung kita setor untuk melunasi kredit setiap

bulannya. Selesai dah. Dalam lima tahun ruko itu bisa lunas kreditnya, dan resmi jadi milik kita, tanpa kita mesti terlalu banyak keluar dana investasi.

Pilihan investasi 3 : Reksadana. Dalam investasi ini intinya kita membeli sekumpulan saham yang bagus melalui jasa fund manager yang profesional. Kita menginvestasikan dana (minimal 5 juta) untuk disetor kepada para pengelola reksadana (fund manager). Lalu oleh mereka, dana itu dibelikan aneka saham yang bagus (misal saham Bank BRI, saham Astra, dll), dengan harapan harga saham itu terus naik secara konstan.

Untuk kasus Indonesia, investasi melalui reksadana ini merupakan salah satu pilihan yang cukup jos markojos. Banyak produk reksadana yang mampu memberikan imbalan 4 kali lipat dalam lima tahun terakhir. Ke depan proses ekonomi Indonesia insya Allah bagus. Dan melakukan investasi reksadana adalah salah satu cara agar kita mampu ikut menikmati kemajuan ekonomi dan bisnis di tanah air.

Pilihan investasi yang terakhir : agak jadul tapi mak nyus juga. Yakni investasi **logam mulia emas.** Tak pelak dalam lima tahun terkahir, logam emas telah menjadi primadona investasi. Sebabnya sederhana : ekonomi dunia terus gonjang ganjing, dan dollar Amerika makin babak belur lantaran ekonomi mereka yang kian tertatih-tatih.

Dalam situasi semacam ini, emas selalu menjadi pelabuhan terakhir untuk bersandar. Itulah kenapa harga emas terus tancap gas pol dalam tiga tahun terakhir.

Namun bukan hanya itu. Harga emas selalu akan naik, diatas laju inflasi. Nilai emas dengan demikian tidak akan pernah turun. Dengan kata lain, investasi emas merupakan salah satu investasi yang paling aman dan menentramkan.

Itulah 4 pilihan jenis investasi yang layak dipertimbangkan. Mau jadi raja waralaba? Monggo. Mau jadi peternak ruko? Silakan. Mau mencicipi gurihnya reksadana? Boleh juga. Atau kalau mau aman tentram dengan investasi emas, ya ndak apa-apa.

Yang penting, Anda semua bisa melakukan investasi demi masa depan yang lebih sejahtera. **Untuk kehidupan yang gemah ripah loh jinawi.**

Jika Penghasilan "Hanya" Rp 7 juta/bulan, Kapan Bisa Beli Rumah?

Rumah. Pada akhirnya, setiap keluarga (atau yang akan menikah) memiliki harapan untuk memiliki rumah sendiri. Sebuah tempat dimana kita bisa berteduh, tidur, bermimpi dan berjibaku merawat masa depan anak-anak. Ya, kita semua menginginkan punya rumah sendiri. Sebab kita memang tidak ingin selamanya tinggal di Griya Mertua Indah, Graha Ortu Abadi, atau Pondok Kontrakan Lestari.

Sialnya, harga rumah di negeri ini kok ya terus menari-nari. Rumah mungil dengan ukuran 90 m2 di daerah Cibubur atau Alam Sutra Serpong sudah menembus 600 juta rupiah. Kalau gaji "hanya" 7 juta per bulan, kapan rumah impian bisa direngkuh?

Konon kabarnya, prinsip utama bagi pengelolaan properti adalah ini : kita mesti memiliki rumah minimal sejumlah anak kita. Jadi jika kita punya 3 anak, ya minimal rumah kita ada 3. Keren juga kalau bisa begitu ya: jadi kelak ketika anak-anak kita menikah, kita sudah menyiapkan rumah tinggal bagi mereka. Keren sekali.

Namun boro-boro 3 biji, beli satu saja repotnya setengah ampun.
Mari kita berhitung. Harga rumah dengan ukuran 90 M2 dengan hanya tiga kamar di daerah pinggiran seperti Bekasi harganya sekitar Rp 500 juta sekarang (sedikit lebih rendah dibanding harga di Cibubur).

Untuk membeli rumah senilai Rp 500 juta, Anda harus menyiapkan DP 100 juta-an. Wah saya ndak punya tabungan segede gitu mas. Tabungan saya cuma 20 juta. Yah, itu urusan sampeyan. Jadi? Ya nabung dulu supaya punya DP 100 juta. Wah, boro-boro nabung mas, untuk biaya hidup saja suka kurang. *Yah, hidup memang tidak seindah omongannya Mario Teguh* 🙁

Oke, setelah di-itung2, Anda merasa bisa nabung 100 juta tapi waktu butuh lima tahun. Wah kalau dalam lima tahun, harga rumah tadi mungkin sudah naik jadi Rp 700 juta. *kepalaMakinPening*

Oke, dengan asumsi DP sudah lunas, maka sisanya adalah 400 juta. Kalau di-cicil dengan KPR bunga 7% fix sepanjang 15 tahun, maka cicilan per bulannya menjadi sekitar Rp 3 jutaan.

Artinya selama 15 tahun lamaaaanya, kita cicil 3 juta setiap bulan. Tanpa henti. Jika gaji kita hanya 7 juta/bulan, maka memang agak berat : sisa gaji yang 4 juta itu terlalu meffett untuk bisa hidup dengan memadai. Apalagi kalau anaknya 3 (makanya ikut KB saja 🙂).

Karena itu dalam artikel berjudul **Berapa Pendapatan Minimal yang Harus Kita Dapat**, saya menghitung gaji Anda **minimal 15 juta/bulan**; agar Anda bisa membeli rumah sendiri dengan cukup leluasa.
Jadi apa yang kudu dilakoni agar pendapatan kita minimal sejumlah itu? Berikut beberapa langkah yang bisa di-jalankan.

Jika Anda karyawan, rata-rata dibutuhkan waktu **sekitar 7 tahun** untuk bisa menaikkan gaji dari angka 7,5 juta per bulan ke angka 15 juta per bulan (ini

rata-rata lho ya. Bisa lebih cepat, bisa lebih lamaaaa). Problemnya: 7 tahun mendatang harga rumah sudah naik lagi dong.

Maka, Anda harus melakukan “akselerasi karir”. Caranya : bikin prestasi kerja yang oke, biar cepat promosi. Atau dengan bekal prestasi itu, Anda bisa pindah ke perusahaan lain dengan pangkat dan gaji yang lebih tinggi (asal prestasi kerja Anda itu memang bagus ya).

Cara lain ya tentu saja mencoba mencari tambahan penghasilan sampingan. Anda bisa saja menjadi reseller kaos secara online, buka lapak jualan aneka kuliner organik, atau bisa juga ternak sapi kecil-kecilan di kampung halaman. Yang penting ada keberanian untuk melakukan action : demi tambahan sesuap nasi buat anak-anak.

Dan juga demi bisa menabung agar mampu membeli rumah. Syukur-syukur kelak bisa membeli rumah sejumlah anak yang Anda miliki.

Maka, doa saya khusus di Senin pagi ini adalah : **semoga Anda semua bisa membeli dan membangun rumpah impian Anda. Sebab rumahmu adalah istanamu.**

Powerful Financial Planning Tips for Your Financial Health

Financial planning atau ilmu perencanaan keuangan adalah serangkaian prinsip-prinsip utama yang kudu kita lakoni dalam mengelola keuangan pribadi atau keuangan keluarga kita. Kudu kita lakoni sebab dengan itu kita mungkin bisa meraih kesehatan finansial (financial health) yang mak nyos.

Tak pelak, problem keuangan adalah salah satu faktor utama yang acap memicu stress seseorang. Dan menurut sejumlah penelitian, kalau ada orang melamun, maka topik yang paling sering ia lamunkan adalah soal keuangan (selain soal sex). Salah satu sumber utama penyebab orang susah tidur ternyata juga soal keuangan (terutama jika uangnya ndak cukup untuk bayar utang).

Nah di pagi ini, saya ingin berbagi tiga tips powerful mengenai financial planning. Dengan itu, mudah-mudahan Anda semua kelak bisa mendapatkankan financial health yang prima.

Dan tentu bisa tidur nyenyak sambil bermimpi indah tentang the beauty of financial freedom.

Dalam wacana mengenai financial planning, sejatinya ada tiga jenis rasio keuangan yang wajib kita penuhi. Mari kita telisik satu per satu.

Rasio # 1 : Rasio Biaya Hidup / Pendapatan. Ini adalah rasio keuangan klasik yang tetap akan relevan sepanjang zaman. Jangan, dan jangan pernah

kita hidup dengan biaya bulanan yang lebih besar di banding total pendapatan yang kita peroleh. Ada sebuah pepatah indah bilang : kita boleh mati tanpa meninggalkan harta sepeserpun, tapi jangan pernah kita mati dengan meninggalkan hutang.

Problemnya, banyak orang yang kini terjebak utang lantaran biaya selalu lebih besar daripada pendapatan. Apalagi dengan rayuan kartu kredit dan Kredit Tanpa Agunan yang terus melambai-lambai itu. Akibatnya, dengan bungan pinjaman yang mencekik dan berbunga-bunga, tanpa sadar hutang kita bisa membengkak hingga ratusan juta rupiah (alamak).

Rasio pertama ini juga bisa menentukan apakah Anda sehat secara keuangan atau tidak. Orang dengan gaji 5 juta dan pengeluarannya hanya 4 juta/bulan, sebenarnya LEBIH KAYA dibanding orang dengan gaji 15 juta tapi biaya bulanannya menembus angka 20 juta. Financial IQ orang yang pertama itu lebih tinggi dibanding yang kedua.

Rasio # 2 : Rasio Cicilan. Ternyata 70% orang Indonesia kalau membeli sepeda motor atau mobil atau rumah pasti menggunakan fasilitas kredit. Alias dengan hutang, yang kemudian dibayar setiap bulan dengan cicilan.

Nah lalu berapa rasio ideal untuk alokasi buat dana cicilan tersebut? Menurut pakar financial planning sebaiknya tidak lebih dari 30 % total pendapatan kita (kalau istri dan suami sama-sama bekerja ya digabung pendapatannya). Jadi kalau total pendapatan adalah 15 juta, maka alokasi dana untuk cicilan maksimal ya 5 juta.

Kalau dana untuk cicilan itu (cicilan KPR, mobil, motor atau cicilan hutang lainnya) lebih dari 30 % total pendapatan, maka kondisi keuangan Anda sebenarnya sudah masuk kategori kurang sehat. Hmm, jadi berapa besar total dana cicilan Anda saat ini?

Rasio # 3 : Rasio Dana Darurat. Dana darurat artinya adalah semacam safety fund jika sewaktu-waktu Anda menemui kejadian darurat, misal anggota keluarga sakit kritis, ada kejadian bencana alam, atau bahkan mendadak Anda kena PHK.

Nah, tanpa simpanan dana darurat, dengan uang dari mana Anda akan menghadapi semua kejadian kelam diatas? Dengan uang dari Hongkong? Menurut sejumlah pakar financial planning, besarnya simpanan dana darurat itu minimal 10 kali gaji bagi yang sudah menikah dan 5 kali gaji bagi yang masih lajang.

Jadi kalau total pendapatan Anda adalah 5 juta per bulan, maka mestinya Anda punya simpanan dana cadangan sebesar 50 juta rupiah (bagi yang sudah menikah). Nah kalau belum mencapai 50 juta, lalu bagaimana dong? Lhah kok malah nanya saya.

Begitulah teman, tiga jenis rasio keuangan yang berguna untuk panduan financial planning kita. Mudah-mudahan kondisi keuangan Anda saat ini semuanya sudah menuju jalur yang benar dan sehat.

Cara Cerdas Mengelola 3 Jenis Kekayaan

Hidup sejahtera lahir batin adalah sejenis angan yang mungkin ingin kita raih dengan sepenuh sukacita. Dalam konteks inilah kemudian kita dikenalkan dengan konsep klasik tentang tiga jenis kekayaan.

Saya ingin mencoba meng-elaborasinya disini, sebab tiga jenis kekayaan ini merupakan sebuah tema yang mungkin kudu selalu kita kenang, kita rajut, dan kemudian kita bentangkan dalam lansekap sejarah kehidupan kita yang penuh dinamika ini.

Lalu apa saja tiga jenis kekayaan ini? Dan bagaimana cara kita untuk secara cerdas mengelolanya secara paripurna. Ditengah bau sedap tanah lantaran air hujan yang terus mengguyur, kita mau membincangkan tema penting itu disini, in this amazing blog.

Tiga jenis kekakayaan ini pada dasarnya merupakan tiga kekayaan yang mestinya secara simultan kita implementasikan dalam setiap jejak langkah kita.

Kekayaan # 1 : Kekayaan Finansial. Benar, uang bukan segalanya dalam hidup ini (sebuah ungkapan yang terlalu klise, dan hanya akan punya makna kalau yang ngomong adalah orang dengan kekayaan satu milyar.

Kalau yang bilang adalah orang dengan pendapatan pas-pasan, maka ada dua kemungkinan : a) orang itu sedang menghibur diri atau b) mengelak dari kenyataan bahwa dirinya pas-pasan).

Eniwei, acapkali biaya kebutuhan hidup yang terus menanjak memerlukan sokongan dana yang memadai. Biaya makan, biaya kontrak/kredit rumah, dan biaya pendidikan anak sering menyedot pendapatan kita hingga tuntas, tas, tas. Belum lagi, biaya sumbangan kerabat kanan kiri, depan belakang.

Itulah kenapa, kita selalu berikhtiar agar kita bisa memiliki kekayaan finansial yang relatif memadai. Sebab dengan bekal tabungan yang mak nyus, kita bukan saja bisa menghidupi kita dan keluarga dengan cukup oke (dengan itu pula kita mungkin bisa memberangkatkan kedua orang kita naik haji, atau membiayai pendidikan adik dan keponakan). Tanpa uang memadai, bagaimana bisa kita melakukan kemuliaan ini?

Kekayaan # 2 : Kekayaan Kontribusi dan Kebaikan. Dalam sejarah hidup Anda hingga hari ini, apa saja kebaikan dan kontribusi bermakna yang pernah Anda rajut untuk lingkungan atau komunitas Anda.

Sumbangan kebaikan tidaklah mesti bersifat heroik. Begitu banyak good small things yang mungkin bisa kita tebarkan : tersenyum manis dan tulus berterima kasih pada office boy yang telah tekun membersihkan toilet; selalu mengajak rekan kerja untuk berpikir positif; atau mungkin sekedar sekedar memberikan apresiasi tulus bagi teman yang juga berbuat kebaikan.

Tentu saja, elemen kontribusi ini akan menjadi lebih keren jika ditautkan pada pembentukan kehidupan sosial yang lebih bermartabat.

Seperti misalnya : menjadi volunteer; memelopori gerakan untuk membangun spirit entrepreneurship; atau juga mungkin sekedar berbagi pengetahuan melalui blog; atau beragam good things lainnya.

Pendeknya, jenis kekayaan ini adalah sesuatu yang kelak bisa kita selalu ingat ketika kita beranjak tua. Sesuatu yang mungkin bisa kita kenang, dan simpan sebagai sebuah *personal pride*. Bahwa dalam suatu masa, kita pernah begitu gigih mendedikasikan energi dan pemikiran untuk kemajuan bersama.

Kekayaan # 3 : Kekayaan Spiritual. Pada akhirnya, kelak semua kita akan berbaring dalam ruang kesunyian berukuran 1 x 2 meter. Ketika wangi kemenyan dan kain kafan telah terbentang, kita selalu diingatkan dengan kalimat ini : adakah kita telah mencintaiNYA dengan sepenuh sukma?

Adakah kita dengan tekun selalu berikhtiar lima waktu datang ke mesjid (atau ke tempat ibadah lainnya) dengan penuh rasa syahdu dan sukacita? Adakah kita selalu menunggu datangnya dinihari dengan penuh rasa takjub, karena sebentar lagi akan bercakap intim denganNYA? Adakah dengan tekun kita selalu merapal doa dan dzikir dengan penuh rasa kerinduan dan rasa syukur padaNYA?

Demikianlah tiga jenis kekayaan yang mesti kita rajut dengan penuh kesungguhan.

Kekayaan finansial akan membuat kita hidup dengan layak. Kekayaan kontribusi akan membuat kita dapat dikenang sebagai insan yang berharga. Dan kekayaan spiritual yang akan membuat kita tidur selamanya dalam kedamaian.

Earn More. Spend Less. And Give More.

Berapa income yang mestinya kita peroleh agar bisa melakoni hidup dengan penuh rasa tentram, gemah ripah loh jinawi? Perhitungan yang pernah saya tuliskan, membawa kita pada angka **15 juta rupiah per bulan**. Wah lumayan tinggi juga ya.

Benar, angka itu jauh lebih tinggi dibanding UMR kota Jakarta yang hanya 1,5 juta per bulan. Mengapa segitu tinggi? Pan katanya mau hidup lumayan tentram?

Eniwei, hidup di kota-kota besar rasanya memang kian mahal. Harga rumah sepetak di pinggiran kota Bekasi sudah mencapai 250 juta rupiah. Hanya dengan mendapatkan segenggam nafkah yang memadai, kita mungkin baru bisa membangun biduk rumah tangga yang sejahtera.

Dan persis disitulah, kita dikenalkan dengan 3 kredo atau prinsip utama perencanaan keuangan yang mak nyus.

Tiga kredo magis itu berbunyi : Earn more. Spend less. And Give More. Mari kita menghampirinya satu per satu.

Kredo # 1 : EARN MORE. Tak ada orang yang mau pendapatan atau income-nya stagnan dari tahun ke tahun. Kita ingin nafkah yang kita raih selalu bisa tumbuh, bisa growing.

Kalau kita bekerja sebagai karyawan, harapannya kita bisa terus mengembangkan karir dan mengalami peningkatan pendapatan secara

memadai. Syukur-syukur setiap tahun dapat bonus gede (minggu lalu, klien saya cerita kalau bonus mereka di tahun ini adalah 10 kali gaji. Woww. Saya selalu ikut happy kalau mendengar cerita manis semacam itu).

Kalau ternyata karir dan pendapatan kita melaju pelan di jalur lambat (dan sudah begitu, suka macet di tengah jalan) ya ndak usah ngomel dan menyalahkan pihak lain. Cukup lakukan introspeksi dan kemudian terus melakoni self improvement. Di-campur dengan bumbu positive mindset, insya Allah rezeki yang renyah akan juga datang menyapa. Just believe in your positive future.

Kalau Anda bekerja sebagai entrepreneur, tak ada yang lebih indah untuk melihat omzet penjualan meningkat setiap tahun. Bagi kaum pebisnis, sales revenue memang sebuah magic thing. Kalau bisa omzet naik 20 % setiap tahun, syukur bisa double or even triple. Just remember this : Impossible is nothing.

Kredo # 2 : SPEND LESS. Kredo yang kedua ini ingin selalu mengajak kita untuk bertamasya dalam jalan hidup penuh kebersahajaan. Sebutan kerennya "gaya hidup minimalis".

Maksudnya kita selalu mencoba membeli sesuatu yang memang benar-benar kita butuhkan; dan bukan sekedar memburu prestise dan gengsi. Kita selalu mengelak untuk tergelincir pada gaya hidup konsumtif yang boros dan sarat dengan hedonisme. Menjadi snob (sok tampil keren meski pendapatan pas-pasan).

Spend less juga berarti kita bijak dalam mengelola keuangan kita. Kartu kredit yang tidak perlu sebaiknya segera kita gunting. Alokasi pendapatan untuk kredit macam-macam (kredit sepeda motor, kredit rumah, kredit AC, kredit kompor gas, kredit mesin cuci) sebaiknya tidak lebih dari 30% total pendapatan (kalau lebih, lha kan nanti gaji kita semua habis untuk bayar kredit).

Pendapatan yang terus meningkat, disertai dengan gaya hidup yang bersahaja niscaya akan menghantarkan kita pada hidup sejahtera nan elok. Apalagi jika dua hal itu dikombinasikan dengan kredo ketiga berikut ini.

Kredo # 3 : GIVE MORE. Sedekah adalah kunci yang akan membuka pintu rezeki dari tujuh penjuru langit. Begitu kalimat indah yang selalu ingin kita dekap dengan penuh kesungguhan.

Salah satu ilmuwan *financial behavior* dari Amerika penasaran dengan kalimat itu : apakah memang benar orang yang dermawan itu akan cenderung lebih makmur dibanding yang pelit? Begitulah, melalui riset yang melibatkan ribuan responden dan dengan uji statistik yang mendalam, ia mencoba menguji korelasinya.

Temuannya layak disimak : secara statistik, memang sikap kedermawanan punya korelasi kuat dengan tingkat kemakmuran. Dan ini yang penting : kebiasaan untuk memberi (give more) **menjadi SEBAB** kenapa orang itu makin makmur.

Temuan lain dari riset itu juga layak dicatat : orang yang suka sedekah cenderung akan lebih happy, PASTI lebih kaya, dan lebih produktif dalam hidupnya (dibanding orang yang jarang berbagi kekayaan). Really interesting. Begitulah, tiga prinsip utama atau kredo yang layak di-genggam erat jika kita mau meraih the ultimate financial freedom.

Sambil bersulang teh atau kopi hangat yang kini ada di meja Anda, mari kita bersama-sama membaca tiga kredo ini dengan sepenuh sukma : **EARN more. SPEND less. GIVE more.**

Jangan dibalik menjadi : Earn less. Spend more. Give nothing. Kalau begini, wah cilaka dong. Semangat, semangat.

Ebook ini dipersembahkan oleh :

www.manajemenkeuangan.net

Visit blog ini secara reguler untuk mendapatkan inspiring stories and ideas about finance management and accounting